
Le Grand Khartoum sans Sudistes ?

Recompositions post-CPA dans le quartier populaire de Mussalass
(Omdurman)

Alice Franck



Édition électronique

URL : <http://journals.openedition.org/ema/3588>

DOI : 10.4000/ema.3588

ISSN : 2090-7273

Éditeur

CEDEJ - Centre d'études et de documentation économiques juridiques et sociales

Édition imprimée

Date de publication : 21 octobre 2016

Pagination : 85-111

ISBN : 2-905838-88-4

ISSN : 1110-5097

Référence électronique

Alice Franck, « Le Grand Khartoum sans Sudistes ? », *Égypte/Monde arabe* [En ligne], Troisième série, Le Soudan, cinq ans après l'indépendance du Soudan du Sud, mis en ligne le 21 octobre 2018, consulté le 20 avril 2019. URL : <http://journals.openedition.org/ema/3588> ; DOI : 10.4000/ema.3588

ALICE FRANK

LE GRAND KHARTOUM SANS SUDISTES ?

RECOMPOSITIONS POST-CPA¹ DANS LE QUARTIER POPULAIRE DE MUSSALASS (OMDURMAN)

RÉSUMÉ

Cet article offre une lecture urbaine et foncière des retours au Sud de résidents « sudistes » de l'agglomération de Khartoum qui font suite à l'Indépendance du Sud. À partir d'un travail de terrain consacré aux transactions immobilières qui affectent le quartier populaire de Mussalass, dans la proche périphérie d'Omdurman, il s'agit d'analyser les stratégies familiales foncières et locatives des populations directement concernées par la séparation du Soudan du Sud de manière à saisir les recompositions à l'œuvre dans les quartiers populaires de la capitale soudanaise, ainsi qu'au sein de la population Sudiste du Grand Khartoum.

Cet article propose d'analyser la réalité et l'impact des retours au Sud de résidents de l'agglomération du Grand Khartoum sur les plans foncier mais également social, à partir d'un travail de terrain sur les transactions immobilières qui affectent le quartier populaire de Mussalass, dans la proche

1. Le CPA (*Comprehensive Peace agreement*) désigne l'accord de paix qui a mis fin au conflit entre le Nord et le Sud Soudan, signé en 2005 par le SPLM, représentant les forces du Sud et le vice-président de la République du Soudan, Ali Osman Mohamed Taha, représentant le GoS (les autorités soudanaises au pouvoir). Cet accord a ouvert une période de transition de six ans, qui s'est soldée par le référendum d'autodétermination du Sud Soudan en janvier 2011, qui a lui-même abouti à la sécession du Soudan du Sud (9 juillet 2011).

périphérie d'Omdurman. Basée en premier lieu sur une enquête menée en août 2012 auprès d'une soixantaine de maisons du quartier, complétée par la suite par une seconde période de terrain en 2016², cet article souhaite partager les premiers résultats d'une recherche qui appréhende à une échelle fine les enjeux urbains (mixité Vs exclusion) des départs (et finalement des retours) de populations originaires du Sud Soudan dans les quartiers populaires de la capitale soudanaise.

La sécession du Soudan du Sud (9 juillet 2011) a reposé avec acuité la question de la place et du statut des populations originaires du Sud dans l'agglomération du Grand Khartoum, capitale de la République du Soudan. Les problématiques de négociation d'une place en ville, et d'accès au foncier des populations déplacées en provenance du Sud du Soudan, qui ont constitué à la fois une préoccupation centrale des populations concernées, des politiques (Banaga 1996) et des études urbaines portant sur la capitale soudanaise depuis le milieu des années 1980 (Lavergne 1999 ; De Geoffroy 2009 ; Pérouse de Montclos 2001 ; Jacobsen et al. 2001), ont été bouleversées par le(s) nouveau(x) contexte(s) national(aux). A l'heure de la signature de l'accord de paix en 2005, l'enjeu était de taille à l'échelle de la capitale puisque sur un peu plus de 5 millions d'habitants, les déplacés représentaient environ 2 millions de personnes parmi lesquelles les populations originaires du Sud comptaient pour environ 1 100 000 personnes (De Geoffroy 2009 : 193³).

2. Le choix d'une enquête qualitative suivant une approche systématique de porte à porte a été adopté en 2012. Au total, 61 foyers ont été interrogés. Cette enquête a été réalisée sans interprète, avec l'idée que ce que je perdrais en compréhension en n'étant pas accompagnée par un interprète soudanais serait compensé par une parole plus libre du fait de mon statut d'étrangère, plus neutre sur ces questions de séparation du Soudan. Trois entretiens semi-directifs auprès de résidents du quartier ont complété cette enquête systématique, auxquels s'ajoutent les entretiens menés en janvier 2011 dans le cadre d'une enquête préliminaire. Le second temps d'enquête (janvier-avril 2016) correspond à une mise à jour nécessaire, au vu notamment des conflits qui ont éclaté en 2013 au Soudan du Sud et du fait que nous sommes quatre ans après le premier terrain. Nous avons alors procédé par entretiens semi-directifs.

3. Il est important de noter que ces estimations incluent les populations Noubas dans les déplacés du Sud « environ 500 000 Dinkas, 80 000 Shilluks, 80 000 Bari, 64 000 Firitit, 46 000 Nuers, et 40 000 Funj, auxquels s'ajoutent environ 400 000 Noubas, 260 000 Furs, et 280 000 déplacés appartenant à d'autres tribus arabes » (idem). Or, si les Noubas ont été plus que largement victimes du conflit entre le Nord et le Sud, ils ne sont pas touchés de la même manière que d'autres populations sud-soudanaises par l'indépendance du Soudan du Sud et la question des retours. Cet article s'attachera à souligner l'hétérogénéité de la catégorie des « Sudistes », et les différenciations à l'œuvre actuellement.

Si les déplacés à Khartoum ne sont pas uniquement originaires du Sud, les populations Sud-Soudanaises déplacées de force par la guerre⁴ ont incarné de manière emblématique la catégorie identifiée dans différentes instances internationales comme des IDP (*Internally Displaced People*). L'utilisation et l'instrumentalisation de cette catégorie par le pouvoir du Nord dans la mise en place d'une politique de planification urbaine sécuritaire a conduit à la marginalisation et à la relégation en périphérie des populations jugées moins assimilables que d'autres. Les acteurs de l'aide internationale ont également repris cette catégorie à des fins opératoires. Les populations originaires du Sud, elles-mêmes, ont plus ou moins intégré cette catégorie (Bureau 2011) les assignant à rester « Sudistes » (*janubeen*, en arabe) et donc à rester « déplacés » (*naziheen*, en arabe) à Khartoum alors même qu'une seconde génération, voire une troisième génération de Sudistes y voyait le jour⁵.

Or, depuis la signature des accords de paix de 2005, les populations originaires du Sud installées au Nord, et plus spécifiquement dans l'agglomération du Grand Khartoum, sont passées tour à tour du statut de IDP, à celui de potentiels *returnees*, pour être aujourd'hui dans une sorte d'impasse statutaire. Là encore, l'ensemble des acteurs – gouvernements (du Sud et du Nord), acteurs de l'aide, chercheurs, voire Sudistes installés à Khartoum – se sont entendus pour voir cette population installée au Nord sur le départ, et ce jusqu'au démarrage des conflits dans le Sud en 2013. Qu'en a-t-il été réellement ? Les populations originaires du Sud ont-elles toutes quitté Khartoum ? Ont-elles vendu leur(s) bien(s) immobilier(s), obtenu(s) le plus souvent après des années d'effort ? L(es)'ont-elles au contraire conservé(s) dans l'éventualité d'un retour avorté au Sud ? Quelles stratégies adoptent les familles originaires du sud qui sont restées ? Quelles sont les populations qui, bénéficiant du départ de « Sudistes », sont arrivées dans les quartiers populaires du Grand Khartoum ?

Répondre à ces premières interrogations, nous conduira, dans la droite ligne d'autres travaux en sciences sociales sur le Soudan (Ahmed Abdel Aziz 2013 ; Abusharaf 2009 ; De Geoffroy 2009 ; Assal 2006), à questionner les catégories d'analyse, trop générales et toujours plus hétérogènes qu'il n'y paraît que sont les « Sudistes », les « déplacés » puis les « *returnees* ». Il y a là

4. Et notamment lors de la seconde phase du conflit (1983-2005), beaucoup plus meurtrière et dévastatrice pour les populations civiles du Sud Soudan qui fuient en masse et gagnent la capitale dans des proportions jamais connues jusqu'alors. La première phase de la guerre civile (1956-1972) avait elle aussi engendré des déplacements forcés mais ceux-ci concernaient essentiellement le Sud du pays. Au sujet de la guerre dans le Sud, voir notamment l'ouvrage de référence de Douglas Johnson (Johnson, 2003).

5. Cette ambiguïté resurgit sur l'emploi de la terminologie « originaires du Sud » qui désigne les gens appartenant à des groupes ethniques du Sud du Soudan et se distingue donc de « natif ».

un réel défi pour le chercheur désireux de déconstruire ces catégories de ne pas tomber à son tour dans le piège de l'utilisation de catégories homogènes (anciennes comme nouvelles) nécessaires à son analyse. Ainsi, alors que l'hypothèse de ce travail est celle du bouleversement actuel et de la recomposition des anciennes catégories d'analyse sous l'effet de la séparation des deux Soudans, elle nous conduira pourtant à utiliser les termes ambigus de « sudistes », « déplacés », ainsi que d'autres désignations identitaires (communautés régionales, religieuses, et/ou ethniques) réelles ou fantasmées (telles que Arabes, Nordistes, Noubas⁶, ...) mais qui correspondent à des désignations de soi et des Autres couramment utilisées dans la langue vernaculaire, et largement ancrées dans les pratiques quotidiennes du Grand Khartoum.

Dans cette perspective, nous reviendrons dans un premier temps sur le choix du quartier de Mussalass de manière à saisir dans quelle mesure il peut illustrer les quartiers de « déplacés », et les quartiers « sudistes » de la capitale. L'observation et l'analyse des changements de propriétaires et de locataires intervenus dans le quartier entre 2005 et 2012 constitueront le deuxième temps de ce travail. L'enjeu sera d'explicitier les trajectoires et les stratégies foncières des familles sudistes du quartier et de montrer ce qu'elles révèlent en termes d'intégration/exclusion urbaine. Une troisième partie tentera de saisir les reconfigurations à l'œuvre dans les quartiers populaires de la capitale soudanaise onze ans après la signature de l'accord de paix, en portant une attention particulière aux changements intervenus depuis 2012, date du premier travail de terrain.

MUSSALASS, QUARTIER POPULAIRE DE LA CAPITALE SOUDANAISE

Le choix de Mussalass comme terrain d'étude relève, comme dans bien des cas, d'une conjugaison de facteurs plus ou moins pensés en amont du travail de terrain. Il convient ici de dénouer ces différents éléments afin de caractériser ce quartier de la capitale soudanaise et de souligner pourquoi, dans le contexte d'une étude sur les départs des populations Sud-Soudanaises menée sous l'angle des transactions foncières, il s'avère être un espace pertinent.

Est-ce (était-ce ?) un espace « sudiste » de la capitale soudanaise ?

Le quartier de Mussalass a tout d'abord attiré mon attention en janvier 2011 – alors que se tenait le référendum d'autodétermination du Soudan du Sud – parce que les signes de l'organisation du retour des populations sudistes y étaient

6. Noubas désigne des communautés originaires des Monts Noubas (Sud Kordofan). Comme toujours au Soudan, à cette identité régionale ou géographique se greffent des référents identitaires ethniques et culturels.

clairs. Comme ailleurs dans la capitale, de très nombreux ballots d'affaires en tout genre attendaient, dans les rues et sur la place principale du quartier, la venue de camions censés rapatrier hommes et bagages dans leurs régions d'origine. Si le plan de retour mis en place après la signature de l'accord de paix de 2005 par le gouvernement d'union nationale et appuyé par la communauté internationale a connu de nombreuses difficultés et retards (De Geoffroy, 2009 : 361-380), il affectait malgré tout, en 2011 fortement la vie du quartier de Mussalass où j'assistais au départ d'un bus en direction du Sud, de Malakal (capitale de l'Etat du Haut Nil) plus précisément⁷. En janvier 2011, le quartier accueillait également l'un des 36 centres de vote pour le référendum d'autodétermination du Sud de la ville d'Omdurman, ainsi qu'une église discrète⁸. Cette première prise de contact avec le quartier témoignait donc de l'importance des populations originaires du Sud, résidentes à Mussalass avant le CPA.

Cette forte présence supposée des populations originaires du Sud dans le quartier fut à maintes reprises confirmée par divers interlocuteurs lors de l'enquête menée en 2012: « Mussalass était principalement un quartier de Sudistes (*janubeen*) »⁹, « avant, 80 % des parcelles appartenaient à des Sudistes »¹⁰... Ces déclarations sont cependant à prendre avec prudence, la question des populations sud-soudanaises résidentes à Khartoum alimentant depuis des années, mais peut-être plus encore lors de cette période inédite (transition et séparation des deux pays), de nombreux fantasmes de la part des autorités – urbaines notamment –, et des citoyens. Ce « flou » autour de la problématique des retours au Sud fut d'ailleurs à l'origine de l'angle méthodologique adopté pour cette recherche, à savoir du choix d'interroger systématiquement l'ensemble des résidents d'une rue. En effet, si la moindre visibilité des Sudistes, notamment dans le centre-ville de la capitale pouvait, en août 2012, être observée¹¹, les informations informelles glanées sur le sujet auprès des citoyens étaient contradictoires, comme en témoigne la

7. Les retours dans le Sud n'ont pas été uniquement portés par le plan de retour qui est loin d'avoir atteint ses objectifs initiaux (De Geoffroy, 2009 : 367). Les retours « spontanés » constituent l'essentiel des retours au Sud.

8. S'il existe des cas de conversion à l'Islam des populations sud-soudanaises installées à Khartoum, et une certaine « porosité » des appartenances religieuses, ces populations sont majoritairement chrétiennes et animistes. La présence d'une église dans un quartier est par conséquent un bon marqueur urbain de la présence des communautés sud-soudanaises.

9. Enquête du 22/08/13, parcelle n° 4 Fig. 3. Propos également tenus par le chef de famille de la maison n° 6 Fig. 3.

10. Enquête du 22/08/13, parcelle n° 40 Fig. 3.

11. De nombreux terrains de recherche dans la capitale soudanaise depuis 1999 me permettent d'observer les changements dans le paysage de la capitale, notamment depuis la signature du CPA.

conversation avec Lana : « *Oui, les Sudistes sont tous partis. Tous mes voisins sont partis [...]. Si tu étais allée pour le numéro national¹², tu aurais eu l'impression que tous les Sudistes étaient restés. Hé ma fille, les Sudistes, ils étaient tous là. Ils ne sont pas partis* »¹³.

Par ailleurs, peu d'études statistiques permettent de saisir l'ampleur du phénomène pour l'agglomération du Grand Khartoum. Les données quantitatives qui existent sont principalement celles des organisations internationales participant au plan de retour (UNHCR et IOM, principalement) et sont largement reprises par l'ensemble des acteurs travaillant au et sur le Soudan. Ainsi, le chiffre de 1,2 millions de retours entre 2005 et 2009 est largement diffusé (IOM, 2009), complété depuis par de nouvelles estimations statistiques notant l'accélération des retours depuis le référendum – 290 000 retours effectués entre octobre 2010 et avril 2011 (OCHA cité dans Bureau, 2011 : 145). Or, ces données ne concernent pas spécifiquement l'agglomération du Grand Khartoum mais bien l'ensemble des déplacements qui affectent les deux nouveaux voisins. Que signifient ces chiffres à l'échelle du Grand Khartoum, principal refuge des populations sudistes déplacées par le conflit ? Que nous apprennent-ils sur l'impact socio-économique du phénomène des retours au Sud à l'échelle d'un quartier, d'une rue...?

Dans la perspective de travailler sur l'ampleur et l'impact du phénomène à une échelle fine, le quartier de Mussalass présentait plusieurs avantages d'ordre pratique. Il s'agit d'un quartier de petite taille, très clairement délimité, qui se prête bien à la mise en œuvre d'une enquête systématique. Quelques 505 parcelles¹⁴ bâties sont établies sur un espace triangulaire donnant son nom au quartier¹⁵, limité à l'ouest par un programme de lotissements destinés à des fonctionnaires de police et par un souk d'occasion, au nord par une route bitumée (marquant la limite avec l'immense quartier de Fitahab) et à l'est, ainsi qu'au sud, par une enceinte militaire. L'enquête réalisée, porte après porte, nous a amenée à appréhender 87 parcelles, soit l'intégralité des parcelles d'une rue sur une longueur de 4 blocs ainsi que 7 autres maisons localisées plus à l'intérieur du quartier. Au total, 61 foyers ont été interrogés. Les résultats obtenus à partir de cet échantillon de taille plus que réduite ne

12. Désigne l'opération de recensement de la population post-sécession par le biais de la mise en place d'une nouvelle carte d'identité nationale.

13. Entretien du 22/08 avec Lana (résidente à Mussalass).

14. Ce décompte est une estimation obtenue en croisant les informations obtenues sur le terrain avec l'image Google Earth. Une parcelle, *plot* en anglais, désigne la superficie allouée à chaque foyer pour y établir son espace de vie. La superficie dépend de la catégorie du quartier. Pour la catégorie 4, celle de Mussalass, les parcelles y font 200 m² environ.

15. Al Mussalass signifie « le triangle » en arabe. Il s'agit du nom populaire du quartier, sa dénomination administrative étant 55 Ferdos.

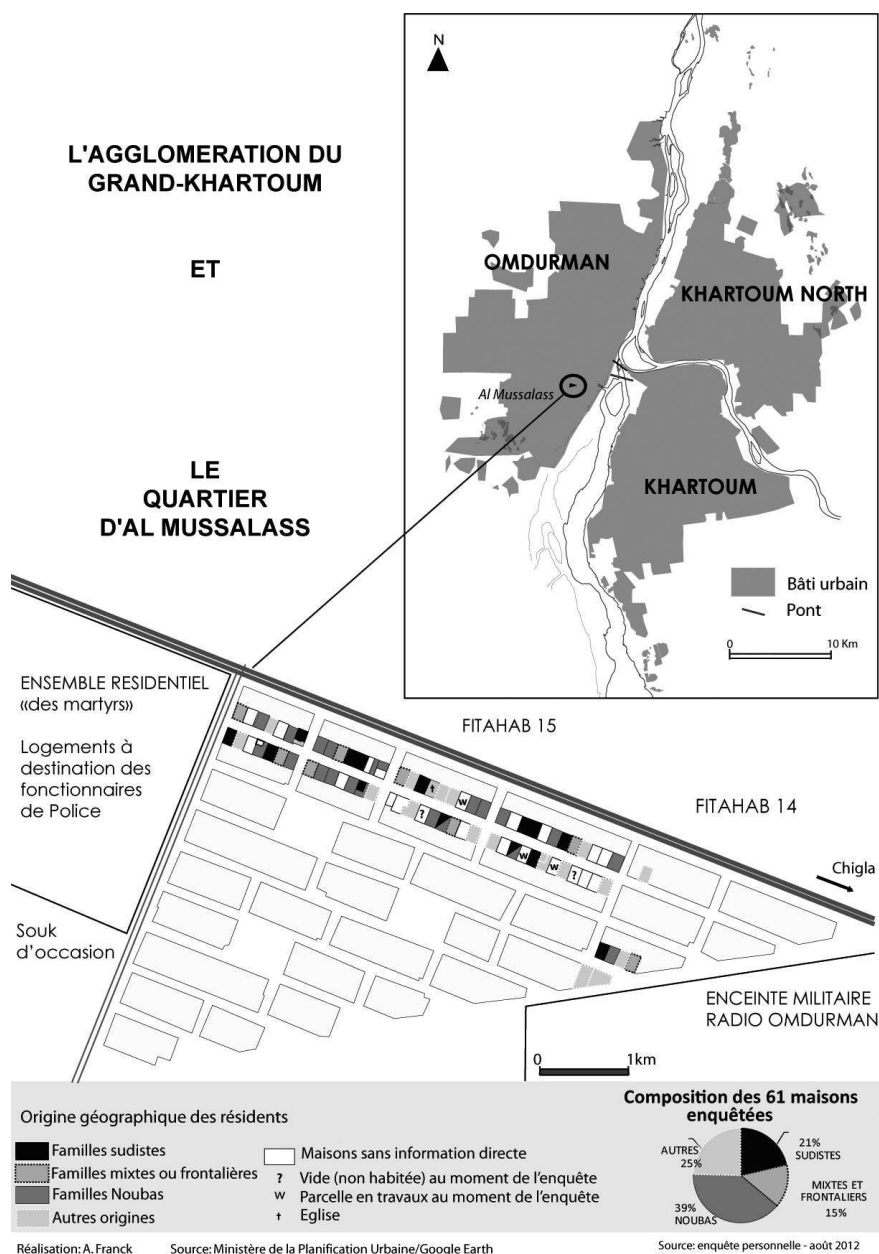


Figure 1 : Le quartier de Mussalass : localisation, morphologie et composition démographique

peuvent prétendre être généralisables à l'échelle de l'agglomération mais fournissent un état des lieux précis des changements intervenus à la suite de la sécession dans une rue d'un quartier singulier du Grand Khartoum.

Sur les 61 familles interrogées en août 2012, un tiers étaient originaires du Soudan du Sud. Si l'on est loin des 80 % évoqués par certains habitants du quartier, la concentration des populations sudistes dans le quartier restait forte dès lors que l'on considère que l'enquête a eu lieu un an après l'indépendance officielle du Soudan du Sud. D'autant plus si l'on prend également en compte les 15 % de familles mixtes ou frontalières. Cette dernière catégorie, apparue lors de l'enquête, rassemble les familles issues d'un mariage mixte Nord/Sud et les familles s'étant d'elles-mêmes présentées comme n'appartenant ni au Nord, ni au Sud, originaires des zones frontalières et notamment de la zone contestée d'Abyei¹⁶. Ces « gens du milieu » (« *nass min el nous* », pour reprendre leur expression) se différencient du premier groupe de Sudistes en termes de possibilité et d'aspiration au retour et témoignent de la complexité des trajectoires migratoires et familiales, des liens avec l'espace refuge (ici l'agglomération du Grand Khartoum) et le(s) territoire(s) d'origine.

La forte concentration de populations sudistes est également remarquable au regard du statut du quartier. En effet, Mussalass n'est pas un ancien camp de déplacés mais un quartier squatté puis planifié. Or, la politique urbaine discriminatoire menée à partir des années 1980 et, a fortiori, à partir des années 1990, a conduit à une relégation en périphérie de l'ensemble des populations migrantes. Une différenciation a cependant été opérée entre des populations destinées a priori à s'intégrer plus facilement dans la « fabrique urbaine »¹⁷, plus largement orientées vers les Dar Es Salam¹⁸ ou les quartiers planifiés de réinstallation – c'est notamment le cas des déplacés environnementaux de

16. La région d'Abyei est l'une des trois zones frontalières problématiques (avec le Sud Kordofan et le Nil Bleu) qui s'étaient vu conférer un statut particulier dans le cadre des accords de paix (2005). Elle concentre une part importante des tensions entre les deux pays, les deux voulant l'administrer. A ce jour, aucun compromis n'a encore été trouvé.

17. Ce terme de « fabrique urbaine » est celui qu'emploie le ministre de la planification Banaga Sharaf Eldin Ibrahim (en poste de 1989 à 2001) dans ses ouvrages ; il exprime ainsi sa conviction quant à la nécessité de l'assimilation de ces populations migrantes. L'ensemble de ses écrits témoigne également d'une classification des déplacés, en fonction de leur origine régionale et de leur supposée plus ou moins grande aptitude à l'assimilation au modèle dominant (arabo-musulman).

18. L'établissement de ces villes de la paix en 1987 est un exemple de cette politique urbaine de mise à distance des populations migrantes nouvellement arrivées à Khartoum (Pérouse de Montclos, 2001).

l'ouest¹⁹ – , et des populations, jugées moins assimilables – les déplacés du Sud – que les autorités ont plus volontiers « installées » dans des camps pensés au départ comme temporaires (Lavergne 1997 ; De Geoffroy 2009 ; Choplin 2006, Banaga 1996). Cette politique s'articule également avec le glissement de sens de la catégorie des déplacés (*naziheen*, en arabe) qui désigne à Khartoum les populations sudistes (*janubeen*), et non les populations déplacées par la force dans leur ensemble. Quoique que largement contrariée dans le temps par l'ampleur des déplacements forcés en provenance du Sud, la politique urbaine de cette période va se traduire par une plus forte concentration de populations sudistes dans les 4 camps officiels que compte la capitale à partir de 1991 (Mayo, Es Salam, Djebel Aulia, et Wad el Beshir) et, parallèlement, par une plus forte concentration des populations originaires de l'ouest du pays dans les Dar es Salam et les quartiers planifiés et de relocalisation. « D'après une étude menée en 1999, les migrants originaires du Sud (sans compter les Noubas) représentent 58 à 77 % de la population dans les camps, alors que dans les quartiers d'installation planifiés ou squattés, ils représentent 39 à 48 % » (Loveless, cité dans De Geoffroy 2009 :101). La différence est avant tout foncière puisque jusqu'à ce que les camps fassent l'objet d'aménagement (au début des années 2000), l'installation considérée comme temporaire rendait impossible la régularisation sur place, le dépassement de l'assignation à être « déplacé » et l'accession à la propriété.

Mussalass, en accueillant une forte concentration de populations originaires du Sud, illustre donc comment cette politique urbaine discriminatoire consistant à cantonner les populations originaires du Sud dans des camps a été largement dépassée par l'ampleur des déplacements, et permet d'observer un quartier dans lequel les processus d'accession à la propriété sont engagés de longue date. En outre, sur le plan pratique, étudier un espace qui n'est pas « étiqueté sudiste » par les autorités facilite le travail de recherche en termes d'accès au terrain, le contrôle des populations résidentes et des allées-venues de populations étrangères (travailleurs humanitaires, chercheurs...) étant renforcé dans les camps²⁰.

19. L'arrivée en masse dans la capitale de déplacés en provenance des régions de l'ouest du Soudan (du Darfour, notamment) intervient durant la décennie des années 1980 et, plus particulièrement, lors de la sécheresse des années 1984-1985.

20. Pour les chercheurs, l'accès aux camps de déplacés de l'agglomération du Grand Khartoum est soumis à l'obtention d'une autorisation de recherche qui peut se faire attendre, et dont il est très difficile de se passer eu égard à la rapidité avec laquelle les forces de sécurité viennent troubler le déroulement des enquêtes en interrogeant le chercheur. Dans les autres quartiers de la capitale, il est possible de compter sur un temps de réaction plus long et une action moins déterminée des services de sécurité. Ainsi en août 2012, une semaine d'enquêtes quotidiennes à Mussalass s'est écoulée avant que je sois à mon tour interrogée.

Un quartier de déplacés : de l'occupation illégale au quartier planifié (1985-2000)

Plus qu'un quartier « Sudiste » (et l'on aura compris qu'au sens strict, il n'en existe pas à Khartoum), Mussalass, comme bien d'autres quartiers périphériques de la capitale, est avant tout exemplaire de l'ensemble des apports migratoires – et donc des déplacements forcés – des décennies 1980 et 1990. Environ la moitié des familles de notre échantillon est arrivée dans le quartier durant cette période donnant corps à cette histoire migratoire violente dans la composition actuelle du quartier. Les populations présentes dans notre échantillon proviennent presque exclusivement de régions périphériques et/ou marginalisées par le pouvoir central (Fig. 1). Aux populations Sud-Soudanaises, et aux familles mixtes et frontalières s'ajoutent les populations Noubas (39 % de notre échantillon) qui ont été parmi les plus touchées par le conflit Nord/Sud compte tenu de leur situation géographique et politique d'entre-deux et dont l'arrivée en masse à Khartoum a été concomitante à celle des Sudistes, voire antérieure en raison d'une plus grande proximité. Enfin, la catégorie « Autres » mérite d'être explicitée puisqu'il s'agit en fait très majoritairement de populations originaires de l'Ouest de Soudan et plus spécifiquement du Darfour. Comme nous l'avons précédemment mentionné, les communautés de l'ouest ont, dans les années 1980, migré dans des proportions importantes vers la capitale en raison de crises environnementales sahéliennes (De Waal 1989).

Mussalass révèle donc l'hétérogénéité que masque la catégorie internationale des IDP ainsi que le brassage de populations qui a (eu) lieu dans les quartiers périphériques de l'agglomération du Grand Khartoum. Les apports démographiques migratoires des années 1980 et 1990 ont profondément transformé la composition de la population de la capitale soudanaise, remettant en question l'hégémonie démographique des populations du Nord (expression qui désigne les populations de la vallée du Nil), les stratifications sociales (voire raciales) nationales héritées (Sharkey 2008) s'illustrant à l'échelle de la ville. Ainsi, dans la capitale soudanaise « l'appartenance régionale et ethnique est transposée dans la propriété du sol avec des gradients centre-périphérie très nets. L'origine et la date d'arrivée déterminent presque sans exception les positions dans la ville, les modalités d'insertion, comme la sécurité de l'établissement » (Denis 2005 :102). Certains auteurs vont même jusqu'à parler d'une « *black belt* » à Khartoum en référence au caractère « africain » des populations des quartiers périphériques, par opposition à un centre-ville plus nordiste, voire « Arabe » (Choplin 2006). Précisons cependant que les déplacements forcés ne se sont pas arrêtés à la fin des années 1990 ; en 2006, Assal estimait que 40 % de la population de Khartoum était constituée de déplacés (Assal 2006).

D'après les informations recueillies, la zone de Mussalass aurait commencé à être occupée illégalement vers le milieu des années 1980, avant d'être planifiée dans les années 1990, comme en témoigne ce chef de

famille : « *Je suis ici depuis qu'al Mussalass existe. Je suis l'une des premières maisons. Quand je me suis installé, il y avait trois maisons. C'était en 1985 ; je suis venu de Kadugli²¹ à cause de la guerre. Quand je suis arrivé, c'était une zone de squatt (ashouay). Les gens se sont installés là parce que ce n'était pas trop loin.[...]C'était une terre vide, une terre agricole. On n'a pas acheté la terre au gouvernement mais aux citoyens²². Ensuite on l'a faite enregistrer* ». Sur notre échantillon, deux tiers des familles sont arrivées entre 1980 et 1990, et sont parvenues avec la planification de la zone (qui, d'après les recoupements, semble être intervenue après 1992) à bénéficier d'une parcelle cédée (bail –*milik hikr*) par les « autorités des terres ». La planification du quartier s'inscrit pleinement dans la politique d'aménagement urbain du Grand Khartoum qui se caractérise à la fois par de violents déguerpissements et par l'allocation de parcelles (parfois sur place – comme dans le cas de Mussalass –, pour les plus chanceux) mais le plus souvent sur des espaces de plus en plus périphériques destinés à accueillir les déguerpis les plus vulnérables. « En mars 1992, les évictions avaient touché 425 000 personnes et elles s'étaient déroulées avec une telle brutalité qu'elles avaient choqué l'opinion publique internationale » (Lavergne 1997 : 59)²³. L'allocation des parcelles à Mussalass, comme ailleurs, a dû faire l'objet d'une intense compétition entre les candidats déplacés à la régularisation foncière, et plus largement entre les candidats à l'accès à la propriété foncière alimentant clientélisme et corruption aux différents échelons du processus de sélection. Les zones (re)planifiées pouvant accueillir moins de familles, et les critères d'éligibilité défavorisant les déplacés et les plus vulnérables²⁴, il est fort

21. Ville capitale du Sud-Kordofan située dans les monts Noubas.

22. Cette référence d'achat aux citoyens montre comment les deux systèmes légaux (coutumier et officiel) coexistent aux marges de la capitale (Casciarri 2015).

23. A titre d'exemple, sur la continuité de cette politique urbaine et de sa violence, on peut citer le déguerpissement de Shikan en 2004, et celui de Soba Aradi, en mai 2005, pour lesquels les moyens employés ont fait l'objet de critiques des acteurs internationaux sur place (De Geoffroy 2009).

24. Pour être éligible à l'allocation d'une parcelle il faut : être soudanais, avoir une famille à charge (avoir un certificat de mariage), être habitant du quartier depuis une date antérieure à 1990 (date qui fait l'objet de changements au cours du temps et en fonction du type de quartier), gagner sa vie (enquête socio-économique), ne pas avoir d'autre lieu de résidence dans l'Etat de Khartoum. Pour être relogé sur place, des critères et conditions s'ajoutent comme, par exemple, apparaître sur la liste sélectionnée par la *lijna sha'biya* (comité populaire - il est l'échelon administratif le plus fin mis en place par ce gouvernement). L'ensemble de ce processus désavantage les déplacés : pour l'obtention de papiers officiels et l'accès à l'information, ou encore pour le paiement des diverses « taxes » qui ponctuent le processus (De Geoffroy 2009 : 341-345).

probable que la population installée illégalement à Mussalass a fait l'objet d'une recomposition à l'occasion de la régularisation du quartier.

*Un quartier péricentral habité par la classe populaire
(militaires, petits fonctionnaires, petits salariés...)*

Dans le but de caractériser au mieux Mussalass, deux pistes restent à creuser en ce qui concerne la structuration sociale du quartier.

Tout d'abord, le quartier aujourd'hui, sans être aisé, est loin d'accueillir la population la plus précaire de l'agglomération. Cela se lit en premier lieu dans le paysage urbain, et notamment au travers des matériaux de construction utilisés : pas ou peu d'abris de fortune (*rakouba*), et une petite majorité des maisons bâties en briques cuites et non en briques crues, moins chères. Cela se traduit aussi dans le choix des produits proposés dans les épiceries de proximité (*dukan*) qui dépasse les produits de base. L'enquête permet également de mettre en lumière les catégories socioprofessionnelles les plus couramment rencontrées : petit fonctionnaire, salariat (gardien, professeur, institutrice...), petit métier (artisan, chauffeur...). Les foyers dans lesquels aucun membre ne travaille, ou qui vivent sur la seule rémunération d'un emploi précaire sont également présents, sans pour autant être la norme en 2012.

Il est également important de noter le nombre significatif de chefs de famille engagés ou retraités des forces armées et de sécurité qui ont obtenu leur parcelle par le biais des services de la planification. Ce phénomène confirme, d'une part, le débouché professionnel que représente l'appareil militaire et sécuritaire pour les populations appartenant à des groupes marginalisés (populations noubas, darfouriennes et sudistes) (Sikainga 1996) et, d'autre part, le rôle de l'Etat, plus gros propriétaire foncier du pays, qui par l'entremise du ministère de la planification de l'Etat de Khartoum, des localités, et des comités populaires, rétribue ses agents à moindre frais en leur allouant des parcelles à des fins clientélistes. Sans pouvoir revenir avec précision sur la recomposition sociale ayant eu lieu lors de la planification, on peut cependant émettre l'hypothèse que ce quartier a vu arriver à cette occasion des populations déplacées plus privilégiées que d'autres zones planifiées plus périphériques.

En effet, Mussalass est, dès sa création, un quartier de proche banlieue par ailleurs peu isolé du reste de la ville en comparaison avec la situation du Dar Es Salam d'Omdurman par exemple, qui lors de son établissement était très éloigné du reste de l'agglomération. C'est d'ailleurs ce que nous disait l'un des premiers résidents de Mussalass : « *Les gens se sont installés là parce que ce n'était pas trop loin* » (op.cit.). D'une situation peu périphérique, le quartier va rapidement passer à une position péricentrale à mesure que l'agglomération va continuer de grossir et de s'étendre, mais également avec l'achèvement en 2001 de la construction d'un second pont sur le Nil Blanc permettant de lier Khartoum à Omdurman. Ce pont, qui connecte le sud de

l'agglomération d'Omdurman à Khartoum et plus spécifiquement à son centre-ville, va favoriser la pression foncière et les processus de spéculation à l'œuvre dans ces quartiers populaires (Abu se'id, Fitahab, Mussalass...). Sur les berges du Nil Blanc, d'immenses projets immobiliers vont d'ailleurs voir le jour dans les années 2000 avec le boom économique de la rente pétrolière (Franck 2015 ; Denis 2005), mais c'est à l'échelle des citoyens lambda que les enjeux fonciers sont les plus aigus. En effet, les prix à la location sont élevés dans la capitale soudanaise, y compris dans les quartiers populaires où les loyers représentent presque toujours une part très importante des dépenses des familles. A Mussalass, les prix à la location relevés lors de l'enquête en 2012 se situaient entre 400 et 600 SDG pour une maison de deux chambres et entre 200 et 350 SDG²⁵ pour une chambre ou une moitié de maison, ce qui représente de fortes sommes par rapport aux salaires khartoumois. A titre d'exemple, les rémunérations d'un gardien, ou d'une employée d'école, sont situées dans cette même fourchette de 200-600 SDG. L'accession à la propriété représente donc un enjeu majeur des familles pauvres à Khartoum et ce phénomène est renforcé depuis la dépression économique liée à la séparation ainsi qu'aux difficultés d'entente entre les deux nouveaux voisins. Les prix ont flambé, l'inflation est galopante et les ménages ont de plus en plus de mal à joindre les deux bouts.

C'est dans ce contexte que sont intervenus les départs de populations « sudistes » de la capitale soudanaise et de Mussalass.

UN QUARTIER BOUSCULÉ PAR LA SÉCESSION

Les retours au Sud à l'origine de l'intense activité immobilière de Mussalass

Une intense activité immobilière (transactions foncières, et locations) agite le quartier. Si cette dernière était prévisible, elle n'en reste pas moins remarquable. Environ 50 % des parcelles enquêtées ont subi un changement de locataire et/ou de propriétaire depuis la signature de l'accord de paix en 2005 (Fig 2). Cette activité est visible en 2006, en comparaison avec les années précédentes (2000-2005). Les changements s'accroissent nettement depuis 2011 (année du référendum d'autodétermination et de l'Indépendance officielle du Soudan du Soudan), et plus particulièrement en 2012. Ce

25. Compte tenu des variations du taux de change, il est délicat de donner les prix en dollars. Ces derniers sont à appréhender comme des ordres de grandeur. En 2012, une location entre 400 et 600 SDG correspondait à une location comprise entre 70 et 110 \$ et la location d'une chambre se situait entre 36 et 65 \$. Les prix en 2016 à la location ont doublé. Le taux de change et l'inflation se sont eux-aussi envolés.

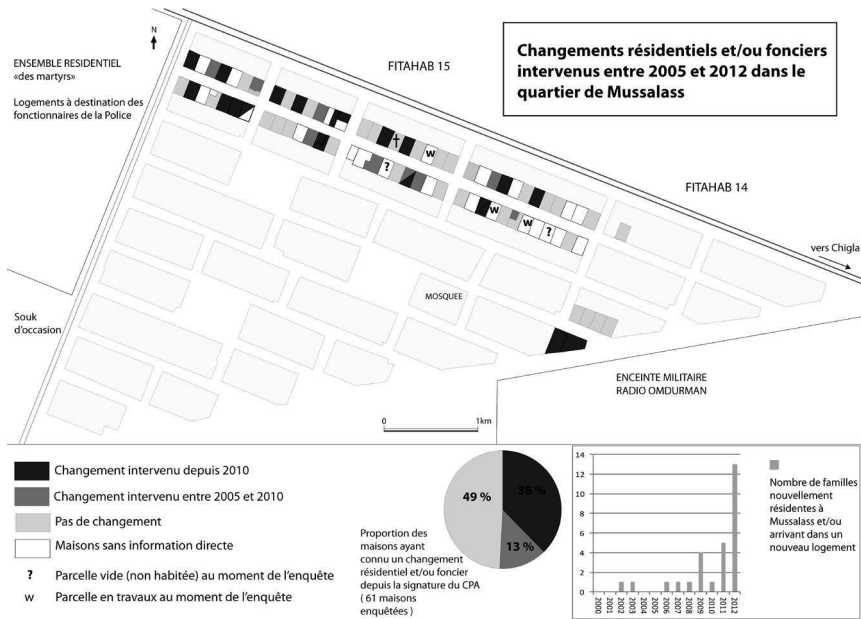


Figure 2 : Une intense activité immobilière à Mussalass

résultat de l'enquête corrobore la première impression laissée par le terrain : celle de rencontrer principalement des personnes très récemment installées dans le quartier (depuis moins d'un an). Avant de revenir plus précisément sur la temporalité 2005-2012 des arrivées de nouveaux résidents – que l'on suppose concomitantes au départ des anciens habitants –, il convient de préciser que les retours dans le Sud sont largement contraints par la saison des pluies. « Le piteux état des routes et des pistes rend inaccessible de nombreuses régions du Sud pendant la saison des pluies [qui y est beaucoup plus longue que dans le Nord du Soudan]. La période pendant laquelle les retours sont possibles est donc courte et ne s'étend que de novembre à juin, voire même à mars dans certaines zones » (de Geoffroy, 2007). Ainsi, le moment de l'enquête, août 2012, correspond à une période où les retours ne sont pas envisageables par la route.

Les populations sudistes sont bien au cœur de cette agitation immobilière puisque, sur notre échantillon, deux tiers des logements ayant connu un changement de propriétaires ou de locataires depuis 2005 étaient directement concernés par le retour au Sud de leurs propriétaires. En outre, il faut avoir à l'esprit que le départ de sudistes ne touche pas uniquement le quartier de Mussalass mais l'ensemble de l'agglomération. A ces transactions directes, on pourrait également ajouter les changements immobiliers indirects au sens où certaines familles non originaires du Sud et initialement installées à Mussalass ont acheté ailleurs dans la capitale un logement à un foyer sudiste sur le départ et ont vendu leur bien immobilier de Mussalass. C'est le cas

d'une famille de notre échantillon qui a acheté une parcelle meilleure marché dans l'ancien camp de déplacés de Wad el Bechir (Omdurman) à une famille qui, elle, (re)partait au Sud et a revendu en conséquence sa maison de Mussalass en mars 2012, réalisant ainsi un gain en argent liquide.

En regardant de plus près la temporalité des emménagements (qui désignent en creux les déménagements) dans le quartier (Fig. 2), on peut noter un premier « pic » en 2009, un deuxième en 2011 et enfin une explosion pour l'année 2012. Il est intéressant de relire cette histoire immobilière au regard des événements politiques ayant fortement affecté le pays, puis les deux pays et donc également leurs ressortissants, en tentant de dégager ceux qui auraient pu jouer le rôle de catalyseur des départs de Khartoum des populations originaires du Sud. Au regard de l'enquête, ni la signature de l'accord de paix en janvier 2005, ni le recensement d'avril 2008, ni même les élections d'avril 2010 ne semblent avoir eu un impact particulier sur les ventes et les déménagements dans le quartier, et ce malgré les fortes incitations au retour en vue de la tenue de ces différents événements (recensement et élections) par le SPLM, principal parti et organe politique du Sud. En effet, la question du retour a été fortement politisée dès la signature de l'accord de paix en raison de ses fortes implications en termes de poids démographique des « régions » en présence, conditionnant la poursuite de la négociation des rapports de pouvoir, et des partages des ressources entre le Nord et le Sud Soudan (de Geoffroy 2009 : 359 ; Denis et Dupuy 2008). Il n'y a cependant pas de concordance temporelle évidente entre les arrivées et départs dans le quartier et les échéances politiques précédemment citées. Il faut par ailleurs préciser que, dans la pratique, ce type de concordance temporelle est largement contrarié par la complexité des stratégies familiales (nous y reviendrons), par la saisonnalité des réacheminements et par une conjoncture politique troublée : à titre d'illustration, le recensement initialement prévu en novembre 2007 n'a finalement eu lieu qu'en avril 2008. L'augmentation des départs dans le quartier, constatée pour l'année 2009, ne trouve pas ici d'explication. En revanche, il existe assez logiquement une concordance en termes de période entre l'issue du référendum d'auto-détermination en janvier 2011 et les départs plus importants constatés la même année. Il est envisageable que l'élan – plus que la surprise, car l'écrasante victoire de la sécession était attendue – qu'ont pu susciter les résultats du référendum et l'approche de l'indépendance officielle, ait stimulé les retours au Sud dans le quartier. Le phénomène a en outre été accentué par la mise en œuvre, au début de l'année 2011, des retours collectifs à Mussalass comme nous l'avons précédemment mentionné) est marqué. L'explosion des changements de résidents, constatée pour l'année 2012, s'inscrit pour part dans cette même dynamique. En effet, la séparation officielle entre les deux pays ayant eu lieu durant la saison des pluies (juillet 2011), les départs directement en lien avec cet événement inédit ont été reportés à la saison sèche suivante, soit au début de l'année 2012. Par ailleurs, l'année 2012 représente un tournant puisqu'elle

a été marquée par un certain nombre d'incidents entre le Soudan et le Soudan du Sud et notamment, en avril 2012, par l'épisode armé d'Hieglig dans la zone frontalière et pétrolifère du Sud Kordofan qui a fortement affecté les communautés. L'année 2012 est également celle de la mise en pratique de la sécession, ce qui s'est notamment traduit, pour la communauté Sud-Soudanaise à Khartoum, par de nombreuses incertitudes concernant la nationalité, le statut de résidents au Nord, la possibilité de travailler au Nord, d'y posséder une maison... Autant d'éléments pouvant être à l'origine et/ou participer de la décision de partir, voire de vendre.

Partir ou rester/vendre ou louer ?

Les facteurs participant à la décision du retour dans le Sud sont évidemment complexes et dépassent les seules contingences politiques nationales pour s'articuler aux échelles familiales, et individuelles notamment. Le départ/retour dans le Sud ne conditionne pas nécessairement la décision de vendre son bien immobilier khartoumois qui a souvent été difficile à obtenir, et qui, s'il constitue un capital pouvant être nécessaire à l'établissement dans le nouvel Etat, peut également représenter une sécurité dans le contexte politico-économique troublé du Soudan du Sud, et/ou dans le cas d'un retour avorté au Sud. Lorsque la décision de vendre sa maison de Khartoum est prise, elle donne un caractère plus définitif au retour dans le Sud des familles concernées. Sur les 12 cas de vente intervenus entre 2005 et 2012 que le travail de terrain a permis de repérer, 11 de ces ventes ont été conclues par des familles sudistes (Fig. 3). La dernière vente est également liée au départ des populations sudistes de Khartoum puisqu'il s'agit de ce que nous avons précédemment désigné comme des cas indirects – en l'occurrence, une famille ayant vendu à Mussalass pour acheter ailleurs à des Sudistes sur le départ (parcelle n° 42 Fig. 3). L'Indépendance du Soudan du Sud est donc à l'origine de l'ensemble des ventes observées sur notre échantillon pendant la période 2005-2012.

Les conditions dans lesquelles la décision de vendre est prise, lorsqu'elles ont été abordées par l'enquête, livrent des informations sur la façon dont ces familles sudistes perçoivent l'environnement khartoumois – et donc Nord-Soudanais –, et les possibilités ou non de continuer à y vivre après la sécession. L'itinéraire familial de la parcelle n° 45 (Fig. 3) témoigne des compromis qui ont été réalisés et des allers-retours que les familles ont subis durant la période de transition et depuis la séparation.

« Nous sommes arrivés à Mussalass en 1993. Avant, nous habitons à Dar es Salam 17 (Omdurman) [quartier destiné à accueillir les déplacés]. Nous sommes propriétaires de cette maison... [En fait, ils ne le sont plus, voir suite de l'entretien]. Avant, nous étions 15 ou plus à vivre ici dans cette maison. Mais mon père est parti à Torit [Eastern Equatoria], en juillet 2011. Ma mère, avec les petits, en octobre 2010. Mon père travaille, enfin travaillait plutôt, avec les UN (Nations

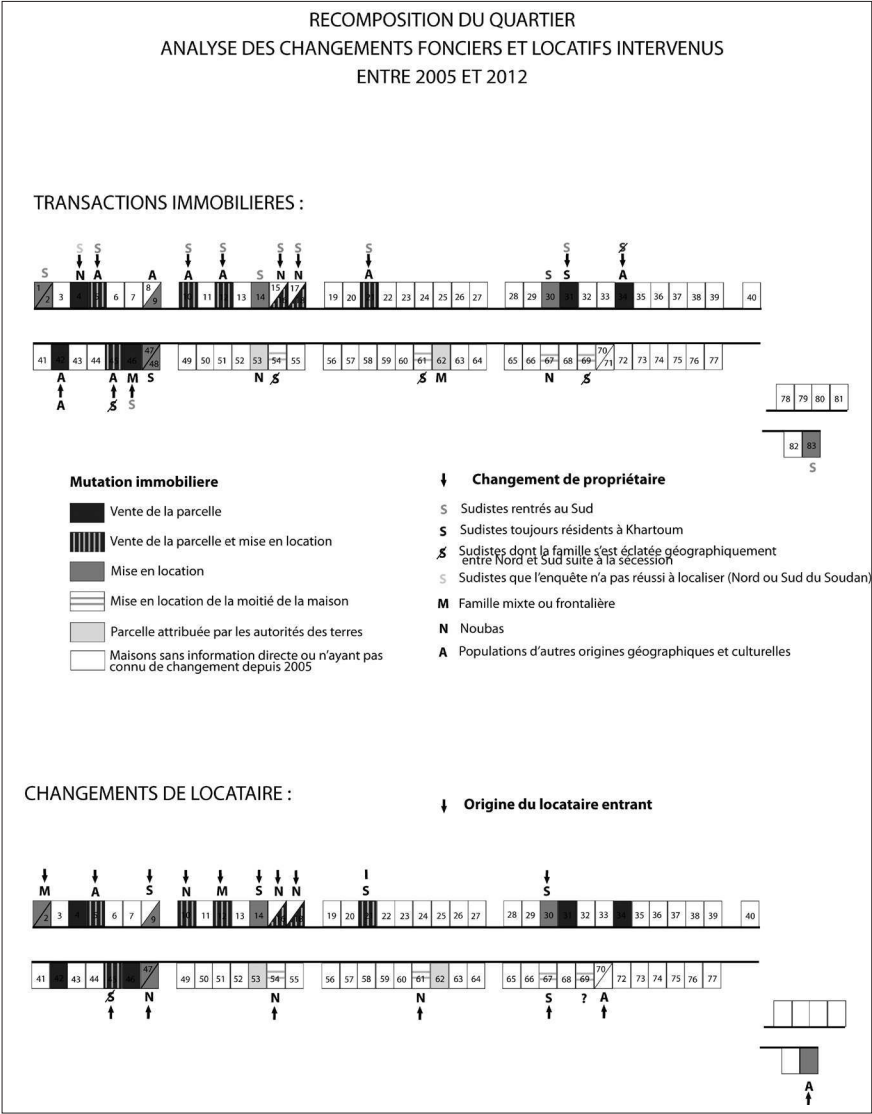


Figure 3 : Le départ (vente/mise en location des biens) des populations Sud-Soudanaises et les conséquences sur la composition démographique du quartier

Unies) ici. Il est allé dans le Sud avant 2010, mais il est revenu à *Khartoum* et est finalement parti en 2011. Nos affaires [la maison est quasi-vide] sont parties dans le Sud bien avant le référendum dans une voiture louée par mon père jusqu'à Kosti et ont ensuite été chargées en conteneur sur une barge sur le Nil. Après le référendum, les voyages sont devenus difficiles. Maintenant, dans cette maison, on est 9 : deux sœurs, des cousins,...des jeunes. On est tous à la fac. On finit l'an prochain et l'on s'en va. En fait, on a déjà vendu la maison il y a 4/5 mois [avril/

mai 2012] et maintenant on loue 500 guinéas/mois pour rester là. [...]. On a voté la séparation, bien-sûr ! Nous sommes de ceux qui ont fait la sécession. On veut la liberté. Les Arabes sont méprisants. Dans les transports en commun, ils nous regardent mal. C'est plus difficile pour nous [les Sudistes] depuis la séparation. S'il n'y avait pas les études et l'obtention de nos diplômes, on serait déjà partis. [...] Torit ? C'est bien !... C'est difficile mais ça va aller. J'y suis allée quatre mois en 2010 et je suis revenue à Khartoum. Le climat est bon, européen ...S'il n'y avait pas mon examen [universitaire], j'irais tout de suite ».

Entretien avec Suzanne, 22/07/2012, parcelle n° 45

Si l'on considère le cas de cette famille, la décision de vendre la parcelle est intervenue au printemps 2012, une fois les parents installés dans le Sud, et alors même que la maison reste occupée par des jeunes engagés dans un cursus universitaire à Khartoum appartenant à la famille élargie ou non. Vivre à Khartoum implique aujourd'hui pour ces jeunes le versement d'un loyer. La parcelle n° 34 se trouve dans une situation quasi-identique puisque la maison a été vendue en juin 2012 et qu'il est prévu qu'elle reste occupée par les jeunes de la famille pendant encore 2 mois (jusqu'à fin septembre 2012), date à laquelle ils devraient rejoindre le reste de la famille à Juba. Le caractère tardif des transactions foncières se retrouve sur de nombreuses parcelles de la rue enquêtée. On pourrait par exemple évoquer la vente à distance de la parcelle n°10 dans laquelle les nouveaux locataires ont tout d'abord loué à une famille repartie à Malakal – ville de l'Etat du Haut Nil du Soudan du sud (l'argent du mois de juin 2012 ayant été envoyé là-bas) avant de verser le loyer du mois de juillet 2012 au nouvel acheteur de la parcelle, installé à Khartoum et originaire du Nord du Soudan. Le printemps 2012 marque la fin de la position attentiste des populations sudistes installées à Khartoum qui avait pu prévaloir jusqu'alors en matière de transactions foncières. Il est important de revenir et d'analyser les raisons invoquées pour expliquer les ventes, où s'entremêlent les hésitations familiales, les volontés de constater la possibilité de s'établir au Soudan du Sud, les interprétations des discours et des événements politiques, les sentiments d'absence de choix, les peurs de confiscation avec la mise en place progressive de lois et des mesures établissant les nouvelles nationalités soudanaises (Nord et Sud).

La sécession du Soudan du Sud, et le processus qui y conduit (notamment les modalités de vote au référendum), vont profondément transformer les fondements de la nationalité soudanaise. Cette dernière, jusque-là basée sur des

critères de filiation et de naissance²⁶, va, à compter de l'organisation du référendum d'autodétermination et du *Southern Sudan Referendum Act* de 2009, se voir pour la première fois affublée de critères ethniques²⁷ (Manby 2012 :22). La loi sur la nationalité du Soudan du Sud – que les deux parties en présence n'ont pas réussi à négocier conjointement lors du processus de paix– sera rendue publique en juin 2011, et reprendra en tous points les critères du *Southern Sudan Referendum Act* faisant de l'origine ethnique la base de la nationalité Sud-Soudanaise. Une première réponse du gouvernement du Soudan (du Nord) intervient en juillet 2011²⁸ avec des déclarations dans la presse de politiciens intimant les Sud-Soudanais résidents au Nord à régulariser leur situation avant avril 2012. Dans la foulée, en août 2012, la loi sur la nationalité soudanaise est amendée plusieurs fois et comporte dorénavant une nouvelle condition de révocation : « la nationalité sera automatiquement révoquée si la personne a acquis de jure ou de facto la nationalité du Sud Soudan » (Vezzadini 2013 :124). Dans la mesure où cet amendement vient contredire d'autres paragraphes toujours en vigueur de la même loi (notamment ceux liés à la possibilité d'acquérir la double citoyenneté), il ouvre la porte à une application clientéliste et discrétionnaire de la loi, d'autant plus importante que les Sudistes rencontrent de grandes difficultés à fournir les documents officiels permettant d'obtenir leur régularisation (Assal, 2011). Les implications foncières de ces tractations autour de la nationalité sont importantes puisque « depuis l'époque coloniale aucun étranger n'a le droit de posséder de propriétés immobilières ou de terrain au Soudan » (Vezzadini *idem*). De la même

26. « La loi fondamentale sur la nationalité, le *Sudan Nationality Act* de 1957 définissait la nationalité soudanaise selon les critères suivants : une personne née au Soudan dont le père est né au Soudan, qu'elle ou ses ancêtres de ligne paternelle aient résidé au Soudan depuis 1988 (date amendée à 1924 puis à 1956). De même, il était possible d'obtenir la nationalité par naturalisation après un temps de résidence continue de 10 ans. Cette loi a été amendée plusieurs fois, mais jamais de manière substantielle, y compris en 1994 sous le gouvernement national islamique [...] Enfin en 2005, année du Comprehensive Peace Agreement, un dernier amendement est introduit pour assurer plus d'égalité entre les sexes. Ainsi la nationalité a pu être transmise à travers le père mais aussi par la mère » (Vezzadini, 2013 :123).

27. Cet acte définit comme Sud-Soudanais « une personne dont un ou deux de ses parents appartient à une des communautés « indigènes » qui se sont établies au Sud en 1956 ou avant cette date, ou dont l'ascendance est identifiable à une des communautés ethniques du Sud, ou qui a été un résident de manière permanente et sans interruption au Sud depuis le 1^{er} janvier 1956 » (*idem*).

28. Dès janvier 2011 et la publication des résultats du référendum d'autodétermination, des déclarations des autorités nord-soudanaises dans la presse insistent sur le fait que l'ensemble des Sud Soudanais présents au Nord deviendront étrangers à compter de la sécession (*ibidem*).

manière, les possibilités de travailler, d'être soigné, d'étudier au Nord pour les communautés Sud-Soudanaises deviennent problématiques pour ne pas dire précaires. Les nombreuses transactions immobilières enregistrées au printemps 2012 dans le quartier de Mussalass font écho à la date limite d'avril donnée par les autorités soudanaises en juillet 2011 aux Sudistes pour leur régularisation. Elles s'inscrivent en outre dans un contexte où les négociations qui avaient vu le jour à compter de mars 2012 sur les questions de droit et de protection des ressortissants des deux États résidant dans l'un ou l'autre des pays devaient aboutir à la signature d'un accord en avril 2012, et ont été annulées en raison de l'explosion à la même époque de troubles armés entre les deux pays. Cet accord, devant notamment garantir aux soudanais la liberté de résidence, la liberté de mouvement, la liberté d'entreprendre une activité économique et enfin la liberté d'acquérir et de disposer de propriétés dans les deux États, est connu sous le nom de l'accord des « Quatre libertés »²⁹. L'échec de sa signature en avril 2012 a inquiété de nombreux Sudistes à Khartoum et a probablement accéléré la vente de leurs biens immobiliers à cette époque³⁰.

A Mussalass, les familles sudistes dont l'ensemble des membres sont repartis au Sud sont finalement peu nombreuses à avoir fait le choix de ne pas vendre. Nous avons observé 4 cas sur notre échantillon : les lots n° 1 et n° 2, qui appartiennent au même propriétaire, et les parcelles n°14, 30 et 83 (Fig 3). Toutes ces maisons ont été mises en location à la suite du départ. Il n'est pas inutile de pousser un peu plus loin l'analyse en regardant qui occupent aujourd'hui ces parcelles. Il s'agit de deux familles sudistes recomposées suite à la sécession (parcelle 14 et 30), une famille mixte qui a choisi de s'installer au Nord après la sécession (parcelle 2) et une femme seule avec des enfants, originaire du Darfour (parcelle 83). Des liens d'ordres différents – voisinage, parenté, régionaux (originaires de la même ville, par exemple) – unissent les propriétaires aux locataires dans trois cas sur quatre et révèlent les arrangements qui ont été conclus autour de l'occupation des maisons. Dans trois cas sur quatre également, les familles locataires sont extrêmement précaires financièrement et font référence à leurs difficultés de payer le loyer, voire à leur obligation de changer souvent de propriétaire en raison d'impayés. Les deux familles sudistes mentionnent la perte de leur travail suite à l'Indépendance du Soudan du Sud comme la principale raison de leurs difficultés.

29. Cet accord est une réplique de l'accord du même type (et du même nom) conclu avec l'Égypte en 2004.

30. Cet accord des « Quatre libertés » fut finalement signé le 27 septembre 2012 sous le patronage de l'Union Africaine avec sept autres accords (parmi lesquels ceux concernant le transit du pétrole sud-soudanais, la sécurité, la mise en place d'une zone de démarcation à la frontière...), mais l'ensemble de ces accords n'ont à ce jour pas été mis en œuvre (Sudan Tribune, 25/05/2016, « Implementation of Agreement with S. Sudan is indivisible »).

L'éclatement géographique des familles sudistes est également à l'origine de la mise en location de la moitié des maisons (3 cas rencontrés : parcelles 54, 62, 69). Les reconfigurations familiales en lien avec les départs/retours dans le Sud se traduisent souvent par des séparations générationnelles. Les jeunes éduqués – et particulièrement ceux en cours de cursus supérieur (parcelles 54 et 62) –, de même que les personnes âgées précaires, parfois avec des enfants en bas-âge, restent à Khartoum. Ces dernières n'ont en effet pas les moyens de partir (parcelle 69) ou sont en attente de leurs indemnités de licenciement. Ces trois parcelles n'ont pas été vendues par leur propriétaire originaire du Sud du Soudan. Le cas de la parcelle 69 est important à souligner car il dénote d'un non-choix. La vieille dame handicapée qui occupe dorénavant, avec de jeunes enfants, la moitié de la maison familiale déclare ne pas avoir les moyens de partir au Sud. L'éclatement géographique des familles se traduit par des reconfigurations au sein des foyers avec certaines maisons qui accueillent aujourd'hui uniquement des jeunes adultes appartenant à des familles élargies, le temps pour eux de finir leurs études supérieures.

A cette rupture générationnelle s'ajoute une différenciation liée à la classe sociale des familles concernées. Ainsi, les moyens financiers dont disposent les familles jouent à plein, les plus démunies ne pouvant pas partir se distinguent des familles qui ont impérativement besoin du pécule de la vente de la maison pour prendre un nouveau départ au Sud, ou encore de celles qui n'ont pas immédiatement besoin de cette ressource pour se (ré)installer et qui peuvent éventuellement mettre en place des stratégies locatives et attendre de vendre à un meilleur prix. Toutefois, les moyens financiers ne constituent pas le seul facteur, et l'éducation ainsi que l'accès à l'information (notamment sur les droits de la communauté sud-soudanaise) jouent un rôle important dans les stratégies déployées par les familles, comme en témoigne l'entretien avec Nuweila :

« Le gouvernement [du Nord] a fait peur aux gens [aux Sudistes] et ils sont partis. Le ministre de la santé a déclaré que si un Sudiste était malade on ne lui prodiguerait pas de soins, on ne lui ferait même pas une piqure. Ils [les Sudistes] ont eu peur, ils sont partis. Le problème c'est aussi le travail, les Sudistes ne peuvent plus travailler ici, sauf pour le privé et encore... Il ne reste que les jeunes qui étudiaient et les retraités qui travaillaient pour le gouvernement qui attendent le paiement de leur retraite pour voyager. Ma tante a attendu la sienne pendant des mois et elle a fini par partir avant de l'avoir. Il me reste 3 mois pour finir mes études de médecine à l'Université de Bahri et après je pars. Mais on ne vendra pas la maison, mon petit frère reste encore pour finir ses études. Et peut-être on reviendra ? Un étranger ne peut-il pas posséder une maison dans un autre pays que le sien ? Tu vois : il y a des gens qui ont eu leur maison sans payer et ils ont eu peur que le gouvernement la leur reprenne alors ils ont vendu et sont partis. Nous aussi cette terre, les autorités des terres nous l'ont donnée, mais il n'y avait rien et ce quartier à l'époque était loin. Les gens [les Sudistes] voulaient

rester mais, après juillet 2012, avec la question de la nationalité, il y a 3 ou 4 mois, les gens ont eu peur qu'on leur prenne ce qu'ils avaient alors... ils sont partis. Regarde nous par exemple, nous sommes en attente de statut et de papiers. Il n'y a pour le moment ni passeport, ni de possibilité de double nationalité, ni permis de séjour. Ce n'est pas encore en place. Le seul papier que l'on possède c'est une carte de recensement de la communauté sud-soudanaise. Il y a deux mois, suite au problème d'Hieglig, l'ensemble des Sudistes au Nord ont dû s'enregistrer auprès de l'administration. Ton nom et ton adresse. [Il me la montre]. Tous les Sudistes sur Khartoum sont devenus étrangers. . [...] De la *même manière que* pour toi : quand on vient (au Nord) on doit avoir un sponsor, on doit payer un permis de séjour. La question des Sudistes est aujourd'hui du ressort des affaires étrangères. [...] La solution c'est de mettre en place les « Quatre libertés », le droit de venir au nord sans passeport et sans permis de séjour. »

Entretien avec Nuweila en compagnie de son ami Reagan, parcelle n° 54

Les familles plus éduquées, disposant de meilleures connexions, vont mieux résister aux nombreuses rumeurs de confiscation qui se sont répandues dans la capitale avant (pendant la période de transition) et après l'indépendance du Soudan du Sud. Ces familles attendent qu'une solution soit trouvée, elles ont entendu parler de l'accord des Quatre libertés, mais leurs trajectoires restent hésitantes, et changeantes. La peur d'être dépossédées, en lien avec le nouveau statut des populations sud-soudanaises au Nord, va donc participer de la décision de vendre sa maison à Khartoum. Elle va également dans d'autres cas conduire à une mise en conformité vis-à-vis de la loi. C'est le cas de la famille sudiste (parcelle n° 34) désireuse de rester à Khartoum qui était propriétaire d'une maison sur des terres agricoles (non constructibles) dans un autre quartier de la capitale et qui a préféré acheter une maison à Mussalass, et ce afin, d'une part, d'éviter tout problème avec les autorités des terres et, d'autre part, dans le but de réaliser un gain financier qui viendrait pallier la perte d'emploi du chef de famille.

Enfin, les stratégies en matière foncière de la population sudiste diffèrent également en fonction du lieu d'origine au Soudan du Sud. Nous avons déjà vu que les familles issues d'un mariage mixte étaient relativement bien représentées dans le quartier et avaient tendance à rester à Khartoum et à conserver leur bien immobilier. Il en est de même pour les populations originaires des zones frontalières contestées. Mais un retour/une installation au Sud ne s'exprime pas de la même manière selon que l'on vienne de Malakal (très proche de la frontière avec le Soudan) ou de Djouba (plus proche de l'Ouganda que du Soudan). Les moyens de transports, l'état des routes, la proximité avec le Nord, permettent ou non des aller et retours. Ainsi, l'enquête en 2012 a clairement mis à jour deux groupes de Sudistes : ceux qui partent sans revenir (désignés la plupart du temps comme ceux de Djouba) et ceux qui vont et viennent – ils partent au Sud mais reviennent passer trois/quatre mois à Al

Mussalass – , comme c’est le cas de ceux de Malakal notamment. Or cette différenciation va être profondément renforcée par les troubles qui éclatent au Soudan du Sud en décembre 2013.

UN NOUVEAU MUSSALASS ?

Avant de développer les changements récents constatés en 2016 à Al Mussalass, il est important de revenir sur les changements observés dès 2012. Tout d’abord, et ce fut l’une des remarques préliminaires de ce travail : si les prix du foncier étaient plus bas que d’habitude, ils ne se sont toutefois pas effondrés, témoignant de ce que le marché foncier restait dynamique, notamment dans les zones péri-centrales. L’enquête a permis de noter la présence de maisons vides, mais les départs ont dans l’ensemble bénéficié à l’arrivée de nouvelles populations, notamment de nouveaux déplacés en provenance des Monts Noubas (région du Sud Kordofan) où les affrontements ont repris avant même que l’Indépendance du Soudan du Sud ne soit proclamée, en 2011. Ils représentent 6 des 16 cas de nouvelles locations dans le quartier, soit autant que les familles sudistes dont les trajectoires locatives traduisent à la fois les recompositions familiales et la précarité financière et statutaire liées à la séparation (Fig. 3). On pourrait également ajouter l’arrivée de deux nouvelles familles locataires, qui appartiennent au groupe des familles mixtes ou originaires de la zone frontalière, qui montrent que les déplacements en provenance des régions périphériques du Soudan vers la capitale se poursuivent.

Si l’on regarde à présent les achats, les familles Noubas ne représentent que 3 des 12 cas d’appropriation de parcelles constatés entre 2005 et 2012 à Al Mussalass contre 8 achats contractés par des familles d’autres origines (que Noubas et Mixtes et Sudistes). Ce dernier point corrobore l’impression des habitants du quartier de voir arriver de nouvelles populations : « les Arabes achètent, ils ont de l’argent »³¹. Une majorité des achats contractés par ces familles l’ont été dans le but de mettre leur nouveau bien en location. Il s’agit donc d’un achat d’investissement. Certaines maisons ont par ailleurs été achetées et revendues trois fois ou plus entre le départ des familles sudistes et l’année 2016. Des agents immobiliers travaillent aujourd’hui à Mussalass pour trouver des locations ou des ventes. Peut-on pour autant parler de gentrification ?

Les perceptions du changement dans le quartier sont tantôt négatives (« avant, les gens étaient ensemble ; maintenant, on ne connaît plus ses voisins ; les gens sont divisés aujourd’hui ; le quartier n’a plus le même goût »), tantôt positives (« il y a moins de chahut, c’est plus calme... »), ou encore inexistantes (« il n’y a pas de changement »). Les évolutions se traduisent

31. Entretien dans la Parcelle n° 6. Ces propos sont revenus plusieurs fois lors de notre enquête en 2012.

pourtant dans le paysage : par exemple, au nombre important de chantiers (durcissement des maisons, ajout de carrelage au sol, ...) et par l'embourgeoisement de certaines propriétés dans le quartier. A un autre niveau, la séparation a profondément transformé l'organisation du quartier puisque les populations sudistes ne peuvent plus faire partie des comités populaires (*lejna sharbiya*), qui représentent l'échelon le plus fin de l'administration locale. A Mussalass, l'ensemble des membres du comité a changé et notamment son chef qui, d'après nos informateurs, ne défend pas les intérêts des populations sudistes résidant toujours et de nouveau dans le quartier. Les Sudistes ne peuvent plus travailler (sauf en payant leur permis de séjour et d'importantes taxes sur leur revenus, ce qui est rarement possible), notamment dans les administrations, ce qui conduit à leur déclassement social et à leur paupérisation et accroît, par conséquent, les inégalités au sein du quartier.

Alors qu'en 2012 l'enquête de terrain s'était naturellement concentrée sur les départs des populations Sud-Soudanaises, en 2016, leur situation est complètement différente. Les populations sud-soudanaises sont de retour, tout du moins les populations originaires de l'Etat du Haut Nil (Malakal) qui étaient bien représentées à Al Mussalass avant l'Indépendance du Soudan du Sud. Les violents conflits qui y ont fait rage en décembre 2013 ont poussé à nouveau sur les routes de très nombreuses familles. Elles viennent et reviennent à Khartoum qui est finalement l'endroit sûr le plus proche – qu'elles connaissent et où elles peuvent compter sur des liens de solidarités. Ces familles, qui ont souvent vendu leur maison de Mussalass il y a quelques années, doivent tout reconstruire à nouveau, louer parfois la maison qu'elles possédaient auparavant, et ce à des prix qui ont doublé en quatre ans. Pour la plupart d'entre-elles, racheter une parcelle est inenvisageable sur le plan financier et de surcroît compliqué, si ce n'est impossible, sur le plan administratif. Les locations que nous avons pu visiter sont vides, de meubles et d'objet, témoignant de l'extrême précarité de ces familles (re)déplacées. Les contraintes administratives (impossibilité de travailler, difficultés pour être soigné, pour aller à l'école...) qui s'exercent sur ces populations devenues étrangères sont extrêmement mal vécues³², et contribuent à leur (re)marginalisation sociale et économique. Les petits métiers informels (ouvriers journaliers, ménages, tressage de cheveux, vendeuse de thé, fabrication d'alcool, prostitution,...) deviennent la norme ainsi que les seules opportunités de faire vivre sa famille. Encore une fois, ces familles se recomposent.

32. « Avant les sudistes avaient une valeur ici [Khartoum]. Mais je suis devenue comme une Ethiopienne, une étrangère. C'est devenu le pays de quelqu'un d'autre », Margaret, parcelle n° 21, 2012.

CONCLUSION

Cet article souhaitait réinscrire les trajectoires des populations Sudistes dans l'histoire urbaine de Khartoum au travers de l'exemple du quartier populaire de Mussalass. Il a ainsi montré comment les politiques urbaines, puis nationales, se traduisent localement en se transcrivant dans la propriété foncière urbaine. Ce travail souhaite avoir démontré la pertinence d'une approche d'un quartier populaire et des mobilités des populations Sudistes par le foncier et l'immobilier. Cette approche nous a en effet permis, d'une part, de revenir sur les conséquences passées d'une politique urbaine discriminatoire en termes de marginalisation et, d'autre part, de souligner la mixité sociale qui existait dans les quartiers populaires khartoumois avant l'Indépendance du Soudan du Sud. Cette entrée par le foncier nous a permis de saisir l'impact des politiques nationales (notamment les lois de nationalité qui conditionnent la propriété) sur ce que nous appellerons un deuxième mouvement d'exclusion urbaine des populations Sud-Soudanaises à compter de la sécession, tout en mettant en lumière l'importance des forces du marché (phénomène de gentrification) dans ce deuxième mouvement d'exclusion.

Enfin, cette entrée foncière se révèle également pertinente pour saisir les recompositions et différenciations à l'œuvre au sein de la catégorie « Sudiste » après l'Indépendance du Soudan du Sud et pour déconstruire une catégorie « Sudistes » forcément artificielle et réductrice au regard de la complexité des trajectoires familiales. En effet, selon l'espace d'origine au Sud, les familles n'ont pas opéré les mêmes choix concernant leur parcelle à Khartoum. La question de la sécurité qui se posait dès l'indépendance pour les populations originaires des zones frontalières a par exemple participé à la décision de ne pas vendre. Le maintien sur place des jeunes, notamment ceux qui devaient finir leurs études, et des personnes-âgées trop faibles, ou malades pour voyager, ou encore la mise en conformité avec la loi des familles désireuses de rester, sont des exemples des recompositions que cet article a mis en évidence.

BIBLIOGRAPHIE

- Abusharaf Roggia, M. 2009, *Transforming displaced women in Sudan*, Chicago, The University of Chicago Press, 177 p.
- Assal, M. 2011, "Nationality and Citizenship Questions in Sudan After the Southern Sudan Referendum Vote", Christian Michelsen Institute Report
- Assal, M. 2006, *Whose Rights Count? National and International Responses to the Rights of IDPs in the Sudan*, Brighton, U.K: Development Research Centre on Migration, Globalization and poverty, Université de Sussex.
- Ahmed Abdel Aziz, A. 2013, *Confronting Marginality and Otherness: Knowledge Production and the Recasting of Identity through Therapeutic*

- and Embodied Encounters among Internally Displaced People from Southern Sudan*. PhD thesis, SOAS, University of London
- Banaga Sharaf Eldin Ibrahim, 2001, *The Displaced & Peace Opportunities in Sudan (With special reference to the Khartoum experience)*, 353 p.
- Banaga, S.E., 1996, *MAWA, Unauthorised and squatter settlements in Khartoum: history, magnitude and treatment*, Ministry of Engineering Affairs en collaboration avec Habitat Group at the Swiss Federal Institut of technology, 93 p.
- Bureau, L. 2011, *Sudistes au Nord, Sudistes du Nord ? Les déplacés du sud à Khartoum entre marginalisation et citadinisation*, Mémoire de M1 de géographie, Université de Paris-Panthéon Sorbonne.
- Casciarri, B. 2015, « Ethnographie des pratiques légales autour de la revendication des droits fonciers chez les groupes pastoraux de l'Etat de Khartoum », in B. Dupret et Y. Ben Hounet (éd.), *L'année du Maghreb, Dossier XIII : Pratiques du droit et propriété au Maghreb*, pp. 39-60.
- Choplin A., 2006, *Fabriquer des villes capitales entre Monde Arabe et Afrique Noire : Nouakchott (Mauritanie) et Khartoum (Soudan) étude comparée*, Thèse de Doctorat de Géographie, Université Paris 1, 535p.
- de GEOFFROY A., 2009, *Aux marges de la ville, les populations déplacées par la force : enjeux, acteurs et politiques. Etude comparée des cas de Bogota (Colombie) et de Khartoum*. (Soudan), Thèse de Doctorat de Géographie, Université Paris 8, 498 p.
- Denis E. 2005, « Khartoum : ville refuge et métropole rentière », *Cahier du Gremamo*, La ville arabe en mouvement, n° 18, pp. 87-127.
- Denis, E. et Dupuy, J. 2008, « La préparation et le passage du recensement du Soudan 2008 », *EchoGéo* [En ligne], Sur le Vif, mis en ligne le 27 juin 2008, consulté le 21 juin 2016. URL : <http://echogeo.revues.org/5963> ; DOI : 10.4000/echogeo.5963
- De Wall A. 1989, *Famine that kills: Darfur, Sudan, 1984-1985*, Oxford, Clarendon Press.
- Franck, A. 2015, « Urban agriculture facing the land pressure in Greater Khartoum: the case of new real estate projects in Tuti and Abu Se'ïd », in B. Casciarri et al. (éd.), *Multidimensional Change in Sudan (1989-2011). Reshaping livelihoods, conflicts and identities*, Oxford, Berghahn.
- IOM. 2009 *IDP Intentions Concerning Return to their Places of Origine Sample Survey Khartoum, North, East, Central Sudan and Nuba*, Khartoum, International Organization of Migration.
- Jacobsen, K. Lautze, S. Khaider Osman, A. M. 2001, « The Sudan: the unique challenges of displacement in Khartoum » in *Caught between borders, Response strategies of the internally displaced*, Vincent M., Refslund Sorensen B. (coord.), Londres, Pluto Press, 317 p.
- Jacobsen, K. 2008, « Internal Displacement to Urban Areas – the Tufts-IDMC Profiling Study, Case 1 Khartoum, Sudan », Feinstein International Centre,

- Tufts Univeristy, in collaboration with the Internal Displacement Monitoring Centre, Genève, 60 p.
- Johnson Douglas H. 2011 (reed), *The root causes of Sudan's civil wars. Peace or truce*, Kampala, James Currey, African Issues.
- Lavergne M. 1999, « De la ville coloniale au projet islamiste », in *Les grandes villes d'Afrique*, Ellipses, Paris, pp. 148-164.
- Manby, B. 2012, *The Right to a Nationality and the Secession of South Sudan. A Commentary on the Impact of the New Laws*, The Open Society Initiative for Eastern Africa.
- Pérouse de Montclos M. A. 2001, « Migrations forcées et urbanisation : le cas de Khartoum », in *Dossiers du CEPED*, n° 63, septembre, Paris, 63 p.
- Sharkey H. 2008 « Arab Identity and Ideology in Sudan: the politics of language, ethnicity and race », in *African Affairs*, Vol 107/426, pp. 21-43.
- Sikainga, A.A. 1996. *Slaves into Workers. Emancipation and Labor in Colonial Sudan*, Austin, University of Texas Press.
- Vezzadini, E. 2013, « État, nationalité et citoyenneté au Sud-Soudan », *Afrique contemporaine* 2/2013 (n° 246), p. 123-124.